

На основу члана 54 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) и члана 34 тачка 5 Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 26/2000 и 92/2004),

Скупштина града Ниша, на седници од 6. јуна 2007. године, донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕСНЕ ОБАЛЕ НИШАВЕ ОД МОСТА МЛАДОСТИ ДО МАТЕЈЕВАЧКОГ ПОТОКА У НИШУ**

### **I**

Планом детаљне регулације десне обале Нишаве од Моста младости до Матејевачког потока (у даљем тексту: План детаљне регулације) се ближе прецизирају правила регулације и грађења, на основу Генералног плана Ниша 1995-2010. ("Службени лист града Ниша", бр. 13/95, 2/02 и 41/04), ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана детаљне регулације, на површини од 51,08 ха.

План детаљне регулације се заснива на комплексним анализама стања и досадашњих трендова промена у простору и на процени потреба и могућности уређења, коришћења и заштите простора за који се План детаљне регулације доноси. Израдом Плана детаљне регулације свеобухватно се третира подручје Плана детаљне регулације и урбанистички се разрађују површине за које до сада није постојала урбанистичка документација.

Планом детаљне регулације се разрађује подручје КО Ниш - Пантелеј и КО Доња Врежина и то у граници: са запада - источна регулација Моста младости, са југа - северна регулација реке Нишаве, са истока - западна регулација Матејевачког потока, са севера - делом северна регулација Улице нишавске, а делом северна регулација катастарских парцела налеглих на Нишавску улицу.

### **II**

Саставни делови елабората Плана детаљне регулације су:

1. Правила уређења;
2. Правила грађења;
3. Графички део;
4. Документациони део.

#### **1.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

##### **1.1. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ**

###### **1.1.1. Извод из Генералног плана Ниша**

План детаљне регулације треба да буде у складу са условима задатим Генералним планом Ниша и као такав треба да обезбеди, кроз урбану

обнову, побољшање квалитета живота и рада на наведеном простору.

Генерални план Ниша 1995-2010. у границама Плана детаљне регулације предвиђа подручје за спорт и рекреацију у западном и централном делу предметног подручја, односно викенд становање у источном делу.

У комплексима са наменом "спорт и рекреација", поред, односно у оквиру објеката за спорт и рекреацију, могу се реализовати и одговарајуће пословне функције, које су у складу са коришћењем простора за спорт и рекреацију, као што су: угоститељске функције, продаја и изнајмљивање спортске опреме, сервисни објекти у функцији одржавања спортских терена, опрема и др.

#### **1.1.2. Извод из важеће планске документације**

Део предметног подручја је покривен Регулационим планом појаса Нишаве од Моста младости до моста у Улици пролетерској у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 14/98). Наведени план третира појас Нишаве: реку и налегле површине са обе стране реке. На десној обали Нишаве, са севера ограниченој Улицом нишавском, између продужетка Улице книнске и моста у правцу улица Париске комуне и Васе Пелагића, одређене су: површине за рекреацију, угоститељски садржаји и шеталишта, а између моста у правцу улица Париске комуне и Васе Пелагића и моста у Улици пролетерској: спортски центар, спортски објекти, спортови на води, угоститељски садржаји, површине за рекреацију, површине за игру деце и шеталишта. Овим планом предвиђена су два колско - пешачка моста (мост у правцу улица Војводе Мишића и Друге пролетерске бригаде и мост у правцу улица Париске комуне и Васе Пелагића) и два пешачка моста (један у правцу Улице Илије Бирчанина, а други код улива Габровачке реке у Нишаву).

Мањи део предметног плана, у правцу север - југ, покривен је Планом детаљне регулације Булевара Медијана у Нишу ("Службени лист града Ниша", бр. 48/03), којим се у потпуности дефинише наведена саобраћајница, а чије решење предметни план преузима у потпуности.

### **1.2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН**

У границама Плана детаљне регулације целокупно земљиште је дефинисано као грађевински реон.

### **1.3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

#### **1.3.1. Јавно грађевинско земљиште**

У простору Плана детаљне регулације јавно грађевинско земљиште чине површине водног земљишта, затим површине намењене за изградњу саобраћајница, паркинг простора, паркова, заштитног зеленила, кеја и површине

намењене за спорт и рекреацију (у графичком приказу означен као Г део) и обухватају следеће катастарске парцеле, односно делове катастарских парцела:

504/7,8,11; 248/1; 249/1,3; 464/1; 501; 502; 503/1,3; 499; 498; 491/1,2,3,4,5; 490; 489; 465; 483/1,2; 477/18; 476/1; 476; 2122/2; 470; 469/1,2,3; 463/1,2,3; 461/3,4,7,66; 459/27,44,56; 456/3; 457/1,2; 435/19; 450/2; 455/1,2; 456/1,2; 453/1,2; 454/1,2,63; 452; 451/42; 354/1,6; 352/131, 554, 9, 390, 16, 293, 382, 383, 384, 385, 386,366; 353/1,2,3,4,6 - КО Ниш - Пантелеј,

979 - поток, 1380/1,2; 1381/133,134; 1966; 1431; 1432; 1433; 1434; 1435; 1436; 1437; 1439; 1442; 1443; 1444/1; 1445; 1446; 1447; 1448; 1449/1,2; 1450; 1451; 1452; 1453; 1454; 1448; 1830; 1831; 1832; 1833; 1834; 1835; 1838/1,2; 1839; 1840; 1841; 1842; 1843; 1844; 1845; 1846; 1847/1,2; 1848; 1849; 1850; 1976; 1958/3; 1915; 1914; 1913; 1912; 1898; 1897; 1896; 1895; 1893; 1875; 1874; 1873; 1872; 1876; 1878; 1879; 1921/1,2; 1922; 1924; 1925; 1926; 1927; 1928; 1929; 1930; 1931; 1932; 1933; 1934; 1935; 1936; 1937/1,2,3,4; 1938/1,2,3,4; 1939; 1940; 1941; 1942; 1943; 1944; 1945; 1946; 1947; 1948; 1949; 1950; 1951; 1952; 1953; 1954 - КО Доња Врежина.

У случају неподударности овог списка са графичким прилогом "Режим коришћења земљишта", важи графички прилог.

#### **1.3.2. Остало грађевинско земљиште**

Површине за друге намене обухватају остало грађевинско земљиште.

### **1.4. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

Планом детаљне регулације, утврђује се мрежа саобраћајница и комуналне инфраструктуре, одређују нивелациона решења и аналитичко - геодетски елементи за обележавање површина и дефинишу правила парцелације за планиране намене. Планом детаљне регулације се утврђују услови којима се планско подручје просторно и функционално дефинише. Концепција решења Плана детаљне регулације одређена је на основу природних и стечених услова и дефинише детаљна правила изградње и коришћења земљишта. Услови уређења и грађења фиксирају само она решења којима се утврђују јавне површине и изградња јавних објеката од општег интереса.

Планом детаљне регулације се урбанистички сагледава десна обала Нишаве, дефинише регулација речног тока Нишаве од моста у Пролетерској улици до ушћа Матејевачког потока у Нишаву, тако да се на десној обали добија максимално могућа површина за уређење и изградњу нових садржаја и саобраћајница. Дефинише се траса и регулација саобраћајнице на десној обали Нишаве у брањеном нивоу, која треба да повеже планиране садржаје у приобаљу међусобно, са непосредним окружењем и са основном градском мрежом саобраћајница.

Дуж читавог тока Нишаве у границама Плана детаљне регулације планира се кеј са стазама за шетњу, које су међусобно одвојене траком зеленила. Северно од кеја, у западном делу предметног плана предвиђају се спортско - рекреативни садржаји, парковске површине и комерцијалне функције. У источном делу подручја Плана детаљне регулације, између Моста Медијана и Матејевачког потока, планирају се спортско - рекреативни садржаји: терени за активности на води, терени за дечје активности, као и терени за масовне активности. Сваком комплексу мора бити обезбеђена веза са приступном саобраћајницом.

#### **1.5. ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Подручје Плана детаљне регулације обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у блокове (као основне просторне јединице) у оквиру четири урбанистичко - просторне целине, за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри. Подручје урбанистичке целине чини просторну целину према природним и планираним преовлађујућим наменама. Принцип поделе подручја Плана детаљне регулације остварен је идентификовањем блокова у оквиру целине. Блокови представљају минималне компактне целине, а дефинисани су, углавном, саобраћајницама (графички приказ: "Подела на целине и блокове и намена површина").

Према својим специфичностима простор је подељен у четири карактеристичне целине :

- A. од Моста младости узводно до Улице Илије Бирчанина**
- B. од Улице Илије Бирчанина до моста у Пролетерској улици**
- B. од моста у Пролетерској улици до моста на Булевару Медијана**
- Г. од моста на Булевару Медијана до Матејевачког потока**

#### **ЦЕЛИНА А (од Моста младости узводно до Улице Илије Бирчанина)**

Уређењем обале Нишаве у профилу мајор планирају се пешачка и бициклистичка стаза са проширењима тамо где је то могуће и на местима постојеће чесме, односно објекта угоститељске намене, западно од раскрснице на мосту у продужетку Улице војводе Мишића, на овом нивоу. Колски приступ је са реконструисане Улице нишавске.

Између кеја и Улице нишавске предвиђене су трим стазе и пешачке стазе испресецане зеленим тракама, са местима за одмор испод великих крошњи дрвећа.

Северно од Улице нишавске до границе комплекса предвиђено је заштитно зеленило.

#### **ЦЕЛИНА Б (од Улице Илије Бирчанина до моста у Пролетерској улици)**

Највећи део територије наведене зоне се налази у депресији, што усмерава на мању

изграђеност простора и ексклузивност нове изградње у погледу намене и уређења простора. Намена се дефинише као специфична парковска површина градског значаја, са различитим садржајима: променадама, површинама за игру деце, стазама за трчање и шетњу, амфитеатрима, уметничким павиљоном, туристичко - угоститељским садржајима, дечјим креативним центром и спортско - рекреативним центром. У оквиру спортско - рекреативног центра задржавају се фудбалски терени ФК "Синђелић" уз могућност повећања капацитета. Предвиђају се терени на отвореном за тенис, мали фудбал, одбојку и кошарку са пратећим садржајима (свлачионице, санитарне јединице и ресторани), са могућношћу наткривања у зимском периоду. У овом делу Плана детаљне регулације утврђују се стајне тачке као контрола визура. Сви наведени садржаји биће постављени у више нивоа.

На истакнутом, доминантном делу целине који се налази на вишим котама, уз Улицу нишавску, са које је иначе главни колски приступ целини, планирају се два хотела са ресторанима, који ће бити повезани са спортским комплексом и реком, пешачким и бициклистичким стазама. Један хотел је у северном делу целине Б, а други у североисточном делу непосредно поред уметничког павиљона.

У северном делу Плана детаљне регулације, уз хотел, а јужно од Улице нишавске, планира се мањи тржни центар. Северно од дечјег креативног центра налази се туристичко - угоститељски центар.

#### **ЦЕЛИНА В (од моста у Пролетерској улици до моста на Булевару Медијана)**

Постојеће природно корито реке у највећој могућој мери се задржава, због изузетно вредног природног амбијента.

Северно од Улице нишавске до границе Плана детаљне регулације предвиђено је заштитно зеленило. Низводно од моста Медијана, између одсека постојећег резиденцијалног стамбеног насеља, планиран је излазак овог стамбеног насеља на реку изградњом одговарајућих тераса, степеништа и видиковаца.

Између кеја и Улице нишавске предвиђене су трим стазе, стазе за ролере и пешачке стазе испресецане зеленилом, са местима за одмор.

#### **ЦЕЛИНА Г (од моста на Булевару Медијана до Матејевачког потока)**

Планира се очување изворног, природног амбијента десне обале Нишаве на постојећим котама терена, уз амбијентално прилагођење сталности свих обала и уређење обалног појаса и два фиксирана речна острва, као излетишта са локацијама за спортове на води. Поред постојећег купалишта, планирано је ново, са олимпијским базеном, дечјим базенима и пратећим објектима, оријентисано слободним простором ка острвима. У оквиру комплекса за пливачке спортове планирају се и: базен за непливаче, базен са

скакаоницом од 3-5 м, отворени ресторан са простором за куглање, простор за забаву (шах поље). Потребни паркинг простори су планирани уз приступне колске саобраћајнице.

По ободу целине предвиђају се терени за масовну забаву и такмичења:

- полигон за вожњу са препонама ролера и бицикала,
- мали фудбал на трави,
- терени за рекреацију деце и
- терени за масовну рекреацију.

Постојеће викенд - становање се задржава и омогућава се његова даља изградња и ширење према истоку и југоистоку предметног комплекса, уоквирује се саобраћајном матрицом и заштитним зеленилом према Матејевачком потоку.

У овој целини предвиђен је део за спортове на текућој води и простране зелене површине поред воде предвиђене за пикник.

## **1.6. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА**

Планом детаљне регулације планирају се јавни објекти од општег интереса - објекти намењени спорту и рекреацији и то у целини Г.

Целина Б: Постојећи фудбалски терен са пратећим садржајима, својим карактером и капацитетом, уз планирану реконструкцију и доградњу, задовољаваће шире потребе насеља и неометано одвијање зонских спортских такмичења.

Спортско - рекреативни центар у блоку Б9 садржи терене за масовне спортове и пратеће садржаје:

- фудбалско игралиште са трибинама за максимално 2.000 гледалаца,
- помоћне терене,
- терене за мале спортове,
- ресторан за до 300 гостију,
- испод трибина су свлационице, просторије за лекара, особље и теретана,
- постојећи објектат ФК "Синђелић" реконструисати, доградити и надградити до спратности П+2+Пк и променити намену у хотел са пословним простором у приземљу,
- могуће је предвидети и покривене терене за коришћење у неповољним временским условима.

Целина Г: Планирани спортско - рекреативни центар лоциран је у централном делу целине, у блоку Г5, и пешачким комуникацијама је повезан са зоном становања. Овај простор се налази на нешто нижој коти од брањене. Приступна саобраћајница је из насеља Доња Врежина, која се великим делом налази на врху насипа где се планира видиковац, а онда се благо спушта ка купалишту. Поред постојећег купалишта, планирно је ново са олимпијским базеном и трибинама, дечјим базенима и пратећим објектима, орјентисаним слободним простором ка острвима и природном амбијенту. Могуће је предвидети играње у реци. Преостали део комплекса припада зеленилу, у коме треба

обезбедити све видове рекреације (шетња, одмор, сунчање, игралишта за децу и кафићи).

Неопходна је детаљна разрада наведених садржаја и комплекса, у блоковима Б9 и Г5, урбанистичким пројектом:

- у блоку Б9 максимална спратност објеката је П+1+Пк, а минимална заступљеност зелених површина (без површина за спортске терене) је 20% у односу на површину намењену спорту и рекреацији у блоку;

- у блоку Г5 максимална спратност објеката је П+1, а минимална заступљеност зелених површина (без површина за спортске терене) је 30% у односу на површину намењену спорту и рекреацији у блоку.

Планом детаљне регулације предвиђају се, као јавни објекти од општег интереса, и објекти намењени култури и то у целини Б.

Блок Б8 предвиђен је за дечји креативни центар, у коме се планира изградња објекта центра и отворених пратећих садржаја у парковском делу блока.

И за наведене објекте намењене култури у блоку Б8 неопходна је детаљна разрада урбанистичким пројектима, са следећим параметрима:

- у блоку Б8 максимална спратност објекта је П+1+Пк, а највећи степен заузетости (нето) је 8%.

## **1.7. ОДРЕДБЕ О ПОСТРОЈЕЊИМА И ИНФРАСТРУКТУРНИМ ОБЈЕКТИМА**

### **1.7.1. Регулација мрежа саобраћајних површина**

#### **1.7.1.1. Елементи саобраћајног решења из Генералног плана и актуелни и очекивани саобраћајни токови**

Основна концепција саобраћајног решења заснива се на планирању нове саобраћајнице дуж десне обале Нишаве, али на kotaма горњег постојећег платоа. Нова саобраћајница је заправо наставак постојећег дела Улице нишавске до Улице краља Милутина, ка истоку, узводно десном обалом Нишаве, и представља саобраћајницу која се простира паралелно градској магистрали, односно примарној саобраћајници, која је Генералним планом дефинисана улицама Пантелејском и Књажевачком. Она у потпуности прати правац простирања града, те њена класификација као изводног правца, добија на значају.

У зони комплекса "Нитекс" траса Улице нишавске непосредно прати пројектовано и уређено корито реке Нишаве. Од комплекса "Нитекс" узводно, траса Улице нишавске се приближава и прати изграђену урбану структуру породичних стамбених објеката на десној обали Нишаве. Узводно од Улице иванковачке, траса Улице нишавске пролази испод моста у Улици пролетерској и постепено враћа на горњи плато десне обале Нишаве.

Улица нишавска се укршта са новопланираним наставком Улице Париске комуне

преко друмског моста, тако да се предвиђа друмска и пешачка веза ових саобраћајница за све правце и смерове у виду површинске раскрснице.

Укрштај Улице нишавске са Улицом пролетерском, планиран је тако да Улица нишавска прође испод конструкције постојећег друмског моста у Улици пролетерској, док у западном делу, новопланирана улица једним својим краком остварује везу у нивоу са Улицом пролетерском.

Од моста у Улици пролетерској до укрштаја са Булеваром Медијана траса Улице нишавске прати регулациону линију планираног корита реке Нишаве.

Од Булевара Медијана до краја трасе, Улица нишавска је планирана, углавном, према ранијим урбанистичким плановима у којима је она била предмет обраде. Укрштај Улице нишавске са попречним улицама планиран је у истој равни, изузев са Улицом пролетерском.

Улицом нишавском повезује се постојећа и планирана улична мрежа, и остварује се веза са постојећим и новопланираним мостовима.

Остала улична мрежа у комплексу има локални значај и служи прикупљању изворног и развођењу циљног саобраћаја, као и одвијању саобраћаја у оквиру комплекса.

#### **1.7.1.2. Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације**

У захвату Плана детаљне регулације Улица нишавска је ранга сабирне саобраћајнице, док су остале блоковске саобраћајнице ранга приступних саобраћајница.

У оквиру новоформираних блокова јужно од Улице нишавске формирана је мрежа приступних саобраћајница, преко којих се остварује бољи приступ садржајима блокова.

Регулацију саобраћаја планирати са одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом, а на раскрсницама са примарним градским саобраћајницама обавезно и светлосном сигнализацијом, која је могућа и на осталим раскрсницама, уколико постоји потреба.

#### **1.7.1.3. Техничке карактеристике саобраћајница**

Саобраћајнице су дефинисане профилима, аналитичко - геодетским и нивелационим елементима.

Попречни профили саобраћајница у комплексу, као и садржај, задовољавају минималне услове који одговарају њиховом рангу.

Новопланирана саобраћајница, Улица нишавска, је са одговарајућим елементима попречног профила, који обезбеђује одвијање колског и пешачког саобраћаја. Елементи овог профила обезбеђују одговарајуће зеленило и припадајући мобилијар, као и проширење за терасе и видиковце.

Ширина коловоза Улице нишавске је 7.00 м, док је ширина коловоза приступних саобраћајница 5.50 м.

Тротоари у Улици нишавској су обострани и њихова ширина се креће у зависности од деонице и то од 1.00 м до 5.00 м. Тротоари на приступним саобраћајницама су, такође, обострани и њихова ширина се креће од 1.50 м до 2.00 м у зависности од саобраћајнице.

Ширине саобраћајница су задовољавајуће и са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара у случају елементарних непогода, техничко - технолошких несрећа и у случају рата.

Радијуси хоризонталних кривина су у границама дозвољених.

Највећи попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза, управно на правац кретања, износи 2%.

Пешачке прелазе поставити под правим углом према тротоару.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Делови објеката као што су балкони, еркери, висице рекламе и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, морају бити уздигнути најмање 3,50 м у односу на површину по којој се пешак креће.

Коловозну конструкцију новопроектованих или предвиђених за реконструкцију саобраћајних површина обавезно утврдити на основу димензионисања у односу на важеће прописе, при чему предвидети коловозни застор од асфалт - бетона.

Нивелационо решење новопланираних саобраћајница је урађено на основу геодетског снимка терена, уз услов уклапања у нивелете постојећих саобраћајница и услов обезбеђења приступа постојећим и новопланираним објектима.

На местима где је то потребно предвидети обезбеђење косина потпорним зидовима.

Одводњавање свих саобраћајних површина, као и у постојећем стању, извршити гравитационо у систем кишне канализације.

Попречне нагибе коловозних површина ускладити са прописима и омогућити несметано одводњавање.

У погледу испуњености противпожарних прописа, потребно је напоменути да је приступ противпожарног возила омогућен свим објектима. Такође је испоштован и пропис о неопходности формирања проточности.

Саобраћајно решење са попречним профилима саобраћајница дефинисано је и приказано на графичком прилогу "Саобраћајнице, нивелација и регулација".

Код саобраћајница које су задржане као у постојећем стању, у случају неусаглашености фактичког стања са Планом детаљне регулације, може се при издавању одобрења за градњу,

извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања јавних површина у складу са катастарским стањем (смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено).

#### **1.7.1.4. Посебне обавезе коридора и улица према јавном саобраћају, бициклическом саобраћају и кретању пешака**

Одвијање јавног градског превоза путника планира се Улицом нишавском. У профилу ове саобраћајнице планиране су аутобуске нише, као и аутобуска стајалишта, ради несметаног одвијања осталог саобраћаја.

Бициклически саобраћај ће се одвијати на бициклическим стазама у оквиру ободних саобраћајница, док се у оквиру предметног плана не предвиђају посебне површине за кретање бициклиста. Према томе бициклически саобраћај ће се одвијати на коловозним површинама са осталим учесницима у саобраћају, према општим правилима кретања у саобраћају.

За безбедни и комфорни бициклически саобраћај у рекреативне сврхе, предвиђа се изградња бициклических стаза у оквиру зелених површина и поред реке.

Пешачки саобраћај је предвиђен на пешачким стазама - тротоарима.

#### **1.7.1.5. Посебне обавезе према кретању хендикепираних лица**

У предметном комплексу омогућити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр.18/97).

#### **1.7.1.6. Регулација мирујућег саобраћаја**

Паркирање возила у оквиру стамбених, стамбено - пословних и пословних парцела обавља се у гаражама у објекту или на посебним површинама парцела.

На подручју Плана детаљне регулације није дозвољено паркирање на коловозу и тротоарима.

Власници породичних стамбених објеката обезбеђују на грађевинској парцели једно паркинг/гаражно место на један стан.

Власници пословних објеката и простора, такође на својој грађевинској парцели, обезбеђују адекватан број паркинг/гаражних места - једно место на 70 м<sup>2</sup> пословног простора.

За спортско - рекреативне садржаје потребно је обезбедити једно паркинг/гаражно место на 10 гледалаца.

За хотелске комплексе потребно је обезбедити 0,2 - 0,3 паркинг/гаражних места по кревету.

Паркирање возила регулисаће се одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

На планираним паркинг површинама предвидети асфалтни застор или застор од префабрикованих елемената бетон - трава (БТ плоче). Димензије паркинг места на отвореним паркиралиштима су 2.50 x 5.00м.

#### **1.7.1.7. Нивелациона решења**

Коте нивелета осовинских тачака свих насељских саобраћајница су одређене у апсолутним вредностима и исте су одређене на преломима нивелета.

Апсолутне вредности кота нивелете темена, подужни нагиби и дужине на којима су нагиби дефинисани су приказани на одговарајућем графичком прилогу.

#### **1.7.2. Мреже комуналних система и инсталација**

##### **1.7.2.1. Електроенергетска мрежа**

У захвату Плана детаљне регулације изграђене су следеће трафостанице 10/0.4 кВ:

- "Јагодин мала" - типа МБТС, снаге 1 x 630 кВА,

- "Синђелић игралиште", типа МБТС, снаге 1 x 630 кВА,

- "Четврти јули 2", типа МБТС, снаге 1 x 630 кВА,

- "Четврти јули", типа МБТС, снаге 1 x 630 кВА,

- "Голубачка", типа МБТС, снаге 1 x 630 кВА,

- "Чардак", типа стубна ТС, снаге 160 кВА.

Сва мрежа 10 кВ је кабловска, сем на прелазима водова преко реке Нишаве, где су они ваздушни и то: код Моста младости и код фабрике "Нитекс". За ове водове је потребно извршити њихово уклањање или измештање, односно каблирање.

Кроз подручје Плана детаљне регулације пролазе, са северне на јужну обалу Нишаве, и два ваздушна вода 35кВ и то: "ТС Ниш 4 - ТС Ниш 13" и "ТС Ниш 6 - ТС Стеван Синђелић". За ове водове је потребно извршити њихово уклањање или измештање, односно каблирање.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према Техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница "Електродистрибуција Србије"- Ниш).

На основу прорачуна за потребе снабдевања електричном енергијом нових потрошача, у целини Б захвата Плана детаљне регулације изградиће се 2 (две) нове трафостанице 10/0,4кВ, снаге 1x630/1000кВА, док ће се у зони Г изградити 1 (једна) нова трафостаница 10/0,4кВ, снаге 1x630кВА. Планиране трафостанице су слободностојећи приземни објекти или ће бити лоциране у објекту, са локацијама у блоковима према графичком прилогу.

Нове трафостанице ће се повезати на постојећу дистрибутивну 10 кВ-ну мрежу, пресецањем постојећих каблова и увођењем у трафостанице системом "улаз - излаз" или полагањем нових напојних каблова из трафостанице 110/10 кВ "Ниш 10 - Врежина", а према условима "Електродистрибуција Србије"-Ниш.

Све мреже (10 кВ, 0,4 кВ и осветљење) у подручју разраде извешће се као кабловске.

#### **1.7.2.2. Телефонска мрежа**

У захвату Плана детаљне регулације нема значајнијих објеката телефонске мреже, сем појединих извода претплатничке мреже. На мосту преко реке Нишаве, од Византијског булевара до Улице пролетерске изведена је кабловска ТТ канализација са 8 (осам) отвора.

На планираним мостовима који се налазе у наставку Улице војводе Мишића и на Булевару Медијана изградиће се кабловнице са 8 (осам) отвора за ТТ каблове и по 8 (осам) отвора за електроенергетске каблове.

Објекти у захвату Плана детаљне регулације повезани су на претплатничку мрежу АТЦ "Синђелић", и то полагањем одговарајућих привода до извода (спољашњих на стубу или унутрашњих).

За потребе нових корисника у захвату Плана детаљне регулације обезбеђење телефонских прикључака извршиће се полагањем нових каблова из АТЦ "Синђелић" и планиране ИКС "Д. Врежина".

Прикључна и разводна тт мрежа на подручју Плана детаљне регулације извешће се као кабловска.

#### **1.7.2.3. Гасификациона мрежа**

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације је планирано као подручје (зона) гасификације.

У захвату Плана детаљне регулације, тј. на деоници од Моста младости до Улице книнске, изграђена је примарна градска гасоводна мрежа (средњег притиска), у профилу постојеће Улице нишавске и кроз комплекс "Нитекс". Од Улице книнске до Улице иванковачке наставиће се изградња примарне градске мреже у простору јужно од подручја постојећег становања. На правцу Булевара Медијана, западно од планираног моста, испод корита реке Нишаве, проћи ће грана примарне градске гасоводне мреже.

Од планираних мерно - регулационих станица изградиће се разводне мреже у захвату Плана детаљне регулације, са које ће се извршити прикључивање објеката.

Разводна гасоводна мрежа за широку потрошњу извешће се од пластичних цеви, пречника према главном пројекту.

#### **1.7.2.4. Водоводна мрежа**

Простор захвата Плана детаљне регулације углавном је снабдевен водоводном мрежом која се задржава или реконструише уколико је мањег профила од 100 мм. Сви нови садржаји биће повезани на градску водоводну мрежу прикључком на постојећу, реконструисану или новопланирану кроз планиране саобраћајнице.

У целини А планира се нова водоводна мрежа кроз Улицу нишавску са прикључком на цевовод  $\varnothing$  300 мм преко Моста младости и  $\varnothing$  300 мм кроз Улицу Васе Пелагића. Постојећа мрежа  $\varnothing$  80 мм се укида и сви прикључци биће превезани на нову мрежу.

Целина Б прикључиће се на цевовод  $\varnothing$  300 мм кроз Улицу Васе Пелагића. Кроз све планиране саобраћајнице изградиће се јавна водоводна мрежа са које ће се вршити прикључци нових садржаја. Укупна потреба за водом целине Б износи 22,2 л/сек.

Целина В снабдеваће се са планираног цевовода кроз Улицу нишавску са прикључком на цевовод  $\varnothing$  300 мм који пролази поред моста у Улици пролетерској.

Део целине Г планиран за пливачке спортове има потребу за водом од око 18 лит/сек. Постојећи довод је АЦ  $\varnothing$  100 мм који пропушта 8-9 лит/сек, тако да је неопходна реконструкција на  $\varnothing$  150 мм. На простору викенд насеља кроз све планиране саобраћајнице планирана је прстенаста водоводна мрежа са прикључком на постојећи довод  $\varnothing$  300 мм.

#### **1.7.2.5. Канализациона мрежа**

Цео простор захвата Плана детаљне регулације налази се ниже у односу на постојећу канализациону мрежу, осим целине А, тако да је немогуће укључење без препумпавања. Из тог разлога планирана је једна пумпна станица за подручје викенд насеља и пливачког простора у целини Г и један сифонски прелаз испод реке Нишаве за подручје између моста у продужетку Улице војводе Мишића и Моста Медијана.

Целина А, од Моста младости до Улице книнске, прикључиће се на постојећи растеретни колектор у Улици нишавској.

Употребљене воде са простора целина Б и В усмеравају се у планирани одводник паралелан десном обалном насипу и прикључују се преко сифонског прелаза у постојећу канализацију у Улици Париске комуне пречника  $\varnothing$  700 мм. Сифонски прелаз планира се низводно од новопланираног моста, на хоризонталном одстојању од 20,0 м у односу на осовину моста.

Пумпна станица за препумпавање употребљених вода целине Г планирана је у југозападном делу комплекса, на подручју планираном за купалишни простор. До пумпне станице, употребљене воде доведиће се гравитационо, паралелно планираној регулацији реке Нишаве и одатле препумпавати у постојећу канализацију  $\varnothing$  400 мм.

Атмосферске воде се усмеравају преко постојећих прелива и новопланираних излива у

реку Нишаву. Изливи се постављају изнад коте средње воде реке Нишаве.

#### 1.7.2.6. Регулација реке

Регулација Нишаве низводно од моста у Улици пролетерској задржава се у свему према Главном пројекту регулације реке Нишаве од Моста младости до моста у Улици пролетерској ("Хидроелектропројект" - Скопље, 1989. год.). Попречни пресек регулисаног корита на овој деоници предвиђен је као двогуби трапезни, са ширином дна минор корита од 41,0 м и падом 1.36 ‰. Ширина мајор корита износи 80,0 м. Узводно од моста у Улици пролетерској до планираног моста Медијана планира се продужетак регулације са истим геометријским карактеристикама, с тим што уређење форланда треба да буде што приближније природном.

Узводно од моста Медијана задржавају се постојећа острва у природном облику уз обезбеђење контура ниским каменим грађевинама. Острва се плаве већ при протицају  $Q=203,0 \text{ м}^3/\text{с}$  који одговара великим водама повратног периода од 2 године. Да би се и при малим водама обезбедило испуњење минор корита водом, посебно рукаваца између острва, планира се преграда низводно од моста Медијана. Тачна локација преграде одредиће се Главним пројектом. Планирана устава мора бити потпуно аутоматска како у случају нагле појаве таласа велике воде не би дошло до плављења приобаља.

Од постојећих мостова у појасу захвата једино мост у улици Пролетерској има потребно надвишење доње ивице конструкције у односу на меродавни рачунски протицај.

Израђени левообални насип од км 17+673 до км 18+215 нема потребну висину за заштиту од великих вода вероватноће појаве  $P=1\%$ ,  $Q=988 \text{ м}^3/\text{с}$ .

Меродавни рачунски протицаји за даље хидрауличке прорачуне усвојени су на основу хидролошких прорачуна великих вода из "Студије заштите града Ниша од великих вода Нишаве и притока", Институт за водопривреду "Јарослав Черни", Београд, јануар 2002.год, за водомерну станицу "Ниш" и то:

-Велика вода вероватноће појаве  $P=1\%$ ,  $Q1\%=988,0 \text{ м}^3/\text{с}$ ;

-Велика вода вероватноће појаве  $P=2\%$ ,  $Q2\%=810,0 \text{ м}^3/\text{с}$ ;

-Велика вода вероватноће појаве  $P=5\%$ ,  $Q5\%=606,0 \text{ м}^3/\text{с}$ ;

-Велика вода вероватноће појаве  $P=10\%$ ,  $Q10\%=471,0 \text{ м}^3/\text{с}$ ;

-Велика вода вероватноће појаве  $P=50\%$ ,  $Q50\%=203,0 \text{ м}^3/\text{с}$ ;

-Велика вода вероватноће појаве  $P=90\%$ ,  $Q90\%=100,0 \text{ м}^3/\text{с}$ .

Меродавне мале воде усвојене су из постојећег Главног пројекта регулације реке Нишаве од моста Младости до моста у Улици пролетерској ("Хидроелектропројект" - Скопље,

1989. год.), и треба их проверити приликом израде инвестиционо - техничке документације:

-Просечна мала вода,  $Q_{ср}=6,54 \text{ м}^3/\text{с}$ ;

-Хиљадугодишња мала вода,  $Q_{0,1\%}=1,68 \text{ м}^3/\text{с}$ ;

-Стогодишња мала вода,  $Q_{1\%}=2,47 \text{ м}^3/\text{с}$ ;

-Десетогодишња мала вода,  $Q_{10\%}=3,81 \text{ м}^3/\text{с}$ .

Забрањује се изградња сталних објеката у појасу инудације, као и уношење материјала који би у случају поплаве могли представљати узрок опасности. Забрањује се и уношење и одлагање смећа и другог отпада у корито водотока.

Мостови се морају градити са довољном пропусном моћи и адекватним конструктивним елементима. Посебно размак између стубова не сме бити мали како се не би задржавао "пливајући нанос".

#### 1.7.2.7. Систем прикупљања и евакуације отпадака

За сакупљање отпадака састава кућног смећа поставити судове - контејнере, запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70 м на локацијама које ће бити прецизиране у пројекту уређења слободних површина. Ове локације треба да су:

- максимално удаљене од улаза за припадајући објект 25 м, а минимално 5м,

- подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала (бетон - асфалт), без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном од 3%, при чему је максимално гурање контејнера 15м,

- судови визуелно скривени зеленилом или у боксовима заштићени од атмосферских падавина.

Све друге врсте отпадака (осим кућног смећа) евакуисати на начин одређен посебним уговорима, уз претходно дат налаз и мишљење санитарне инспекције града.

#### 1.7.2.8. Регулација мрежа озелењених, слободних и рекреационих површина

Планом детаљне регулације предвиђа се формирање следећих зелених слободних и рекреативних површина:

1. Јавно зеленило :

- Улични дрвореди
- Паркови
- Кеј
- Заштитно зеленило

2. Пратеће зеленило

- У зонама становања
- У зонама делатности

3. Спортско - рекреативне површине

- Терени за спорт и рекреацију
- Спортско - рекреативни центри

##### 1. Јавно зеленило

##### Улични дрвореди



У постојећим улицама, где год просторне и техничке могућности дозвољавају, предвидети уличне дрвореде. Између регулационе линије и ивичњака, формирати линеарне траке партерног травњака са дрворедним садницама високих лишћара. Уколико се, при изради техничке документације, покаже да због стања подземних инсталација није могуће заснивање дрвореда садњом на класичан начин, дрвореди се морају основати садњом дрворедних садница у одговарајуће жардињере, применом на посебан начин однегованих такозваних контејнерских садница.

Дрвореде предвидети и на свим паркинг просторима (два паркинг места/једно стабло).

#### **Паркови**

Планирано је пет парковских површина укупне површине 5.78 ха. Обликовати их пејзажним решењем, уз примену декоративних форми и варијетета. Предвидети шетне стазе са просторима за одмор и седење. Дуж централних алеја предвидети високо декоративно партерно зеленило и цветне алеје. У парковима се могу предвидети: чесме, фонтане, скулптуре и простори за окупљање.

У склопу пројекта уређења слободних и зелених површина, дефинишу се елементи урбане опреме, врши се избор застора партера у односу на његову намену, естетску вредност, начин извођења и одржавања. Типологија вртно - архитектонских елемената и елемената урбане опреме треба да буде усклађена са захтевом формирања целовитог уређеног и оплемењеног простора.

#### **Kej**

Дуж обале реке (у целинама А, Б и В) планиран је кеј у виду пешачког булеvara. На обали су створни неопходни услови за одмор и шетњу. Одатле је добро сагледива наспрамна обала, водена површина и острва. Партерни карактер кеја је комбинован, на одређеним местима, са линијском и групном садњом дрвећа и шибља, која даје неопходно засенчење, формира кулисе предњег плана и обогађује просторну организацију кеја.

У делу Г, где је обала задржана у природном стању, биће посађени двоструки ред дрвореда липе (*Тилиа*), који формира веома пријатно шеталиште, на коме треба поставити клупе за одмор.

За ову категорију зеленила, треба веома обазриво бирати и садити, углавном, оне биљне врсте које добро успевају поред воде, као што су врсте из рода: *Салих сп.* (врбе), *Популус сп.* (тополе), *Алнус сп.* (јова), *Таходиум сп.* (таксодијум), неке врсте *Љуерцус* (храстова) и др.

#### **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило у источном делу Плана детаљне регулације, према Нишавској улици, поставити ради визуелне и безбедоносне заштите од неповољних утицаја саобраћаја (бука, аерозагађење и др.). Предвидети компактне

засаде вегетације ниског, средњег и високог узраста.

Подземне инсталације радити у складу са високом вегетацијом, са важећим прописима за њихово међусобно одстојање (од стабла до ивице рова сваке инсталације).

У оквиру заштитног зеленила предвидети платое за одмор са видиковцима, чија површина је до 100 м<sup>2</sup>. Као обавезно је стварање живописних пејзажних слика, које имају умирујуће психолошко дејство на посетиоца. На платоима за одмор пожељно је лоцирање мањих водених површина (чесме и фонтане).

Проширење функција и површина заштитног зеленила треба да омогући укупну еколошку заштиту свих градских функција и повезивање заштитних зона са зеленилом око града.

### **2. Пратеће зеленило**

#### **У зонама становања**

У зонама породичног становања, на парцелама према улици формирати цветне предбаште са засадама шибља и цвећа, појединачним стаблима или мањим групама лишћара и четинара. У оквиру парцела предвидети простор за миран одмор. Избор врста дрвећа, шибља и цвећа не условљава се, али је препорука да се за озелењавање користе врсте са изразито декоративним својствима и сукцесивним периодима цветања. Препорука је такође да четинарске или зимзелене врсте буду заступљене са око 30% у односу на лишћаре, како би се ублажио монотони ефекат у периоду мировања вегетације.

#### **У зонама делатности**

Површине намењене јавним и комерцијалним функцијама, где је интезивније кретање и окупљање становника, обликовати партерним решењем.

Саставни део функције и ликовности објеката је озелењавање комплекса.

### **3. Спортско - рекреативне површине**

#### **Терени за спорт и рекреацију**

У погледу светлости и сенке у композицији спортско - рекреативних површина, избегавати биљке са крупним и глатким лишћем, јер одбијају велику количину светлости, стварајући непријатне и заслепљујуће одбљеске, који замарају поглед. Зато је пожељно на местима која су изложена jakim сунчаним зрацима, садити биљке ситнијег лисног мозаика и са маљавим лишћем, у комбинацији са четинарима који највише упијају сунчеве зраке (гледичија, млеч, брест и скоро сви четинари). Најбоље је предвидети да на 1 ха зелене површине буде 100 - 120 стабала дрвећа и 1200 - 1500 садница шибља.

#### **Спортско - рекреативни центри**

Зону спортских игара и забаве решити слободније, на њеној територији пожељно је стварање система живописних поља за игру покривених травњацима отпорним на гажење, засенчених шетних стаза и алеја, а такође и дечијих површина за игру, платоа за миран одмор и др.

Композиција зеленила у спортским парковима треба да буде различитих стилова. У подручју основних пешачких путева, који повезују улаз у парк са главним спортским објектима, могући су правилни начини планске организације територије. Просторна композиција зеленила тог дела треба да погодује оријентацији посетиоца, проналажењу објеката и њихових улаза. Отворени травни простори овде могу да буду допуњени алејном садњом дрвећа и шибља, као и различитим, по величини, живописним дрвенасто-жбунастим групама и солитерним примерцима биљака.

Композиција зеленила зоне за тренирање треба да буде потчињена захтевима стварања бољих услова за спровођење ових активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова и буке, заштиту од ветра. Зелене површине треба да погодују функционалној организацији зоне, просторном разграничењу спортских игралишта од пешачких путева, економских пролаза. Оне, такође, треба и да просторно обједине раздвојне делове и да створе миран фон, који погодује усмеравању пажње спортиста и гледалаца на спортску активност. У вези са тим не треба допустити уситњавање зелених површина и њихову оптерећеност већим бројем врста дрвећа, шибља и цвећа, што ствара непожељно шаренило.

#### **1.8. Посебни захтеви, услови и прописи за издавање одобрења за изградњу - смернице за спровођење Плана детаљне регулације**

Осим општих Законом о планирању и изградњи и Планом детаљне регулације дефинисаних принципа и параметара, приликом спровођења кроз извод из урбанистичког плана, а ради добијања одобрења за изградњу, утврђују се следећи додатни критеријуми:

- посебни услови за постојеће објекте: могуће је задржавање само квалитетних објеката у естетском, конструктивном и функционалном смислу, који су у сагласности са Планом детаљне регулације. На основу осталих правила регулације и прописаних параметара, могућа је доградња, надградња и адаптација објеката у складу са амбијенталним карактеристикама. Постоји могућност доградње анекса, као проширења капацитета основне намене објеката;

- у случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом детаљне регулације могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову, ако не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника, путем урбанистичког пројекта;

- нови, реконструисани, дограђени, надграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији бити уклопљени у постојећу и планирану урбану матрицу и позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике окружења.

Реализација објеката и планираних садржаја на основу предметног плана може се одвијати по

фазама, уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење предметног простора.

#### **1.9. Амбијенталне целине од културно - историјског или урбанистичког значаја**

На подручју Плана детаљне регулације нема заштићених, као ни објеката под претходном заштитом. Ако се приликом извођења земљаних радова наиђе на непокретна културна добра, инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања и адекватну конзервацију истих, а у свему ће се примењивати одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94).

#### **1.10. Локације прописане за даљу планску разраду (урбанистички пројекти, урбанистички, односно архитектонски конкурс)**

Овим планом обезбеђени су услови за израду извода из Плана детаљне регулације, осим дела спортско - рекреативних површина за које је неопходно урадити урбанистички пројекте и то у целинама Б и Г (Б9 и Г5), као и за хотелске комплексе у целини Б, а затим и за блокове Б5, Б6, Б8 и Г2.

##### **1.11. Услови заштите**

##### **1.11.1. Услови заштите од елементарних и других већих непогода**

У циљу заштите људи, материјалних добара и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Ради заштите од потреса, објекти који се граде у оквиру предметног комплекса, морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/71, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти морају имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 33/91). Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка објекта није даља од 25 м од саобраћајнице.

##### **1.11.2. Услови заштите од ратних разарања**

У вези са цивилном заштитом, у смислу изградње заштитних објеката за склањање становништва, на предметном подручју планирају се двонаменска склоништа у новопланираним стамбеним и пословним објектима, а у блоковима

Б2 и Г5 неопходно је изградити склоништа већег капацитета у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

#### **1.11.3. Услови и мере за заштиту и унапређење животне средине**

Са становишта заштите животне средине констатовано је да је планирана изградња, односно надградња постојећих објеката прихватљива уз следеће услове:

- уклонити све објекте лошег бонитета;
- планирати посебне урбанистичке, дендролошке и грађевинско - техничке мере за заштиту стамбених објеката од буке у улицама;
- све саобраћајнице, пешачке стазе и паркиралишта прописно осветлити и опремити одговарајућом сигнализацијом.

#### **1.12. Биланси површина**

Блокчейн и Цели		A1	A2	A3	A	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E	B1	B2	B3	B	Г1	Г2	Г3	Г4	Г5	Г	Условно План
Цели																										
Потребности		1,35	0,55	2,50	4,40	1,00	1,18	1,14	0,62	1,00	1,49	3,05	1,08	5,67	16,23	0,80	3,92	2,05	6,77	4,01	3,50	3,56	4,62	7,99	23,68	51,08
П. перво (ска)		0,88	0,35	1,65	2,88	0,59	0,73	0,86	0,46	0,76	1,01	2,56	0,85	5,08	12,90	0,54	2,09	1,55	4,28	3,01	3,50	2,01	3,73	7,83	20,08	40,14
с.с																										

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.1. Врста и намена објеката**

Објекти на подручју Плана детаљне регулације, а који нису јавни објекти од општег интереса, су стамбени, стамбено - пословни и пословни. У оквиру стамбених садржаја дозвољено је формирање пословних садржаја, компатибилних са становањем, уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају околину или функцију суседних парцела. Планом детаљне регулације се утврђују услови за изградњу пословних, угоститељских, трговинских и занатских објеката и то према важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађења и буке (продаја прехранбене робе, брзе хране, хемијске робе, техничке, текстилне и позамантерија, затим занатске делатности, сервиси за поправку електроуређаја, кућних апарата, компјутера, пројектни бирои, адвокатске канцеларије и др.).

#### **2.1.1. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта**

Прибављање земљишта за јавно (изградњу саобраћајница, обезбеђење потребне инфраструктуре, ...) представља приоритет у уређивању земљишта, а вршиће се према Програму уређења грађевинског земљишта и изградње са финансијским планом за наредни период.

#### **2.1.2. Парцелација**

##### **2.1.2.1. Општа правила парцелације**

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) по правилу има облик правоугаоника или трапеза, односно облик који омогућава изградњу објеката у складу са правилима уређења и правилима грађења утврђеним овим планом.

Урбанистичким пројектом, у складу са планом, деобом или укрупњавањем, парцелацијом или препарцелацијом, дефинише се грађевинска парцела која испуњава услове утврђене општим правилима парцелације и регулације за изградњу породичног, вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта и објеката од општег интереса и за јавне површине.

На предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника - корисника земљишта Урбанистичким пројектом препарцелације врши се исправка граница суседних парцела, под условом да је таква промена у складу са правилима уређења и правилима грађења утврђених овим планом (општа правила парцелације и препарцелације). Урбанистички пројекат за потребе парцелације и препарцелације за постојеће објекте и за нове објекте израђују се на овереном катастарском - топографском плану са аналитичко - геодетским елементима, дефинисаним регулационим и нивелационим условима и приказаном прикључку на техничку унфаструктуру.

Положај грађевинске парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавну површину и разделним границама парцеле према суседним парцелама (у блоковима са постојећим објектима

на катастарским парцелама). Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину. Непосредни колски приступ је:

- директан (граница парцеле се уклапа са регулацијом линијом ) и

- индиректан (парцела је прилазом повезана са саобраћајницом која не може бити мање ширине од 3,5 м за породичне објекте и 5,0м за вишепородичне објекте).

Индиректан колски приступ, односно прилаз (у поседу корисника) може бити коришћен за две и више парцела намењених за изградњу породичних и вишепородичних објеката. У овом случају најмања ширина прилаза је 4 м за објекте породичне градње и 7 м за објекте вишепородичне градње.

Оквир грађевинских парцела је приказан у графичком делу плана ("Режим коришћења простора и парцелације")

У циљу стварања грађевинске парцеле, катастарска парцела се може делити до минимума или укрупнити до максимума (кад је граница оквира истовремено, граница грађевинске парцеле), што ће се утврдити урбанистичким пројектом, ако су испуњени услови регулације и намене из Плана детаљне регулације.

##### **2.1.2.2. Општа правила парцелације за породично становање**

За постојећу и нову породичну стамбену изградњу утврђују се следећи услови:

- величина најмање грађевинске парцеле: за слободностојећи објекат 300 м<sup>2</sup>, двојни 400 (2x200) м<sup>2</sup>, полуатријумски 130 м<sup>2</sup>, за објекат у непрекинутом низу 150 м<sup>2</sup> и у прекинутом низу 200 м<sup>2</sup>;

- величина највеће грађевинске парцеле: за слободностојећи објекат 500 м<sup>2</sup>, двојни 600 (2x300) м<sup>2</sup>, полуатријумски 180 м<sup>2</sup>, за објекат у непрекинутом низу 200 м<sup>2</sup> и у прекинутом низу 250 м<sup>2</sup>;

- најмања дозвољена ширина грађевинске парцеле (улични тракт): за слободностојећи објекат 10 м, двојни 16 (2x8) м, за објекат у непрекинутом низу 5 м и за објекат у прекинутом низу 8 м.

##### **2.1.2.3. Парцеле за пословне садржаје**

Грађевинске парцеле за пословне садржаје не могу бити мање од 300 м<sup>2</sup>.

##### **2.1.3. Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације**

1. Објекти затечени испред грађевинске линије не могу се реконструисати или надзиђивати до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у Плану детаљне регулације.

2. Сваки објекат мора бити постављен предњом фасадом на планирану грађевинску линију, осим уколико постоји захтев власника објекта да исти буде иза грађевинске линије.

3. Међусобно одстојање објеката породичног становања на суседним парцелама не

може бити мање од 3 м (без отвора стамбених просторија), односно 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

4. Висина објекта је растојање од коте нивелете улице до коте слемена код косих, односно коте венца код равних кровова.

5. Испади или делови објекта са испадима (еркери) на вишеспратним објектима не могу прећи регулациону линију.

6. Потребна је сагласност корисника суседне парцеле за изградњу објекта на међи и других објекта у прекинутом и непрекинутом низу.

7. Ако суседни објекат има испад непосредно уз планирани објекат тада се еркер новог објекта:

а) може поравнати са суседним;

б) величину еркера одређује линија која формира угао 30° у односу на новопројектовани објекат конструисана из тачке пресека регулационе линије и линије која разграничава објекте, односно парцеле.

8. Испади или делови објекта са испадима:

а) код објекта са високим приземљем, еркер се може формирати од нивоа плоче изнад високог приземља,

б) код објекта без високог приземља, у својој најнижој тачки, еркери морају бити минимум удаљени од коте нивелације улице 3,50 м. Препоручује се удаљење од 4,50 м.

9. Могућа је изградња подземних етежа у целом габариту приземља објекта, а уколико се ради о подземној гаражи дозвољена је њена изградња на површини грађевинске парцеле, уз обавезно предузимање адекватних мера заштите објекта на суседним парцелама.

10. Паркирање возила за потребе власника (корисника), као и запослених обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Гараже објекта се смештају у објекту или испод објекта, у габариту истог, или изван габарита објекта.

11. За простор јужно од фабрике "Нитекс" у потезу нишавског растеретног колектора прописати посебне мере заштите и извршити замену застора у поменутој улици. Потребно је да се приликом израде техничке документације саобраћајнице пропишу посебне мере заштите колектора у смислу обезбеђивања његове стабилности.

12. На речним острвима се не дозвољава изградња објекта високоградње.

#### **2.1.4. Ограничења за извођење одређене врсте радова**

У условима поштовања власништва и парцелације није могуће инсистирати на обједињавању катастарских парцела, нити предвидети редослед активирања градње новопланираних објекта. Међутим, на просторима већих и сложенијих интервенција (изградња објекта у непрекинутом низу), неопходно је указати, на условљености при реализацији:

- објекат се може градити етапно по ламелама, с тим да могу да се, формирају максимално две ламеле на једној грађевинској парцели,

- нивои подземних гаража испод објекта могу бити међусобно повезани, ако се њихови нивои налазе на истим котама,

- изградња објекта подразумева истовремену изградњу и уређење дворишта, паркинг простора и противпожарног пута, односно приступа.

#### **2.1.5. Забрањена изградња**

Није дозвољена изградња објекта, а посебно:

- зграда привременог карактера,

- производне грађевине или постројења,

- грађевина која могу штетно утицати на здравље становника, ако на посебан начин нису регулисане мере заштите,

- складишта отровних и запаљивих материјала,

- отворених складишта секундарних сировина,

- складишта отпадног материјала, старих возила и сл.,

- грађевина и намена које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ другим грађевинама и наменама.

## **2.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Постављање зграда у односу на улице, путеве и јавне површине дефинисано је у графичком прилогу "Саобраћајнице, нивелација и регулација" и то:

1. регулационом линијом и

2. грађевинском линијом.

1. Регулационом линијом одваја се јавно грађевинско земљиште од земљишта предвиђеног за изградњу других намена (остало грађевинско земљиште).

Када је Планом детаљне регулације одређено да се објекти поставе на регулационој линији, тада се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.

Регулационе линије планираних саобраћајница дате су графичким приказом и проистичу из просторних условљености и потреба за оптималним коришћењем простора.

2. Грађевинском линијом дефинише се положај објекта у односу на регулациону линију.

Грађевинска линија може се поклапати са регулационом или одступати од ње, у складу са предметним планом.

Грађевинска линија дефинише се као: грађевинска линија приземља, грађевинска линија

спрата и грађевинска линија подземних етажа (уколико постоје одступања између њих).

### **2.3. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕНИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

2.3.1. За објекте породичног становања највећи степен заузетости је 80% за полуатријумски објекат; 60% за слободностојећи, двојни и објекат у прекинутом низу и 70% за објекат у непрекинутом низу. Индекс изграђености не може бити већи од 1,6.

2.3.2. За објекте пословног карактера (изузев хотела) највећи степен заузетости је 70%, а индекс изграђености 2,4.

2.3.3. За хотеле највећи степен заузетости је 70%, а индекс изграђености 3,2.

### **2.4. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА**

2.4.1. За објекте породичног становања, највећа дозвољена спратност је П+2+Пк, а висина објекта 15,0 м.

2.4.2. За објекте пословног карактера највећа дозвољена спратност је П+1+Пк, а висина објекта 12,0 м.

2.4.3. За хотеле највећа дозвољена спратност је П+3+Пк, а висина објекта 20,0 м.

### **2.5. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

2.5.1. За објекте породичног становања најмања дозвољена спратност је П.

2.5.2. За објекте пословног карактера најмања дозвољена спратност је П.

2.5.3. За хотеле најмања дозвољена спратност и висина објекта је П+2.

### **2.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ**

2.6.1. На грађевинској парцели, поред објекта породичног становања, могућа је изградња пословног објекта спратности П или П+1 и гараже.

2.6.2. На грађевинској парцели поред пословног објекта могућа је градња гаража.

### **2.7. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен колско - пешачки прилаз. Најмања ширина колског прилаза је 3,5 м.

За потребе објекта и садржаја обезбедити на свакој грађевинској парцели или у објекту:

а) за објекте породичног становања једно гаражно / паркинг место на један стан,

б) за објекте пословног карактера једно гаражно / паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора,

в) за спортско - рекреативне садржаје потребно је обезбедити једно паркинг / гаражно место на 10 гледалаца,

г) за хотелске комплексе потребно је обезбедити 0,2 - 0,3 паркинг / гаражних места по лежају.

### **2.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА**

Суседни објекти се штите на следеће начине:

а) међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 3 м;

б) удаљеност породичног објекта, осим за објекте у низу, атријумске или полуатријумске, од нестамбеног објекта може бити најмање 1,5 м уколико је нестамбени објекат приземне спратности, а за веће спратности одстојање не може бити мање од 2,5 м;

в) код изградње објеката у низу или двојних објеката (изградњу објекта на међи поред изграђеног објекта) темељење извршити на такав начин да се не угрози стабилност суседног објекта;

г) под кровном косином (не већом од 30° или класичном мансардном конструкцијом) у таванском делу (без назидка), уколико задовољава стандарде изградње, могуће је простор дефинисати за изградњу апартмана и атељеа у функцији пословања, са осветљењем простора кровним прозорима у равни кровне косине;

д) у току извођења радова и при експлоатацији водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при копању темељних зидова, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.);

ђ) ако се нови објекат изводи непосредно уз постојећи суседни, инвеститор је дужан да предузме све мере да се објекат не оштети;

е) уколико су темељи нове зграде дубљи од темеља суседне зграде, морају се предузети све мере да се објекат не оштети;

ж) ако се на суседној згради појаве пукотине, инвеститор је дужан да надокнади изазвану штету.

### **2.9. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### **2.9.1. Општи услови изградње инфраструктуре**

Дозвољава се ситуационо и висинско усаглашавање саобраћајница или њихових делова са фактичким стањем на терену, ако то није извршено овим планом. Усаглашавање извршити при издавању одобрења за градњу.

Свака саобраћајница може бити грађена фазно. Прва фаза градње мора бити најмање једна коловозна трака. Тротоари и друго, у оквиру попречног профила, могу бити друга и трећа фаза градње, што се дефинише при издавању одобрења за градњу.

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке

инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се не сматра изменом Плана детаљне регулације и дозвољена је уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

## **2.9.2. Услови прикључења на јавне инфраструктурне мреже**

### **2.9.2.1. Електроенергетска мрежа**

Прикључивање објеката на електроенергетску мрежу извршиће се кабловским водовима 0,4 кВ из постојећих и планираних трафостаница 10/0,4 кВ, са постављањем мерних група у сваком објекту посебно, а према условима "Електродистрибуција Србије"- Ниш.

Димензије рова за полагање електроенергетских водова (10 кВ и 0,4 кВ) су: ширина 0,4 - 0,6 м и дубине 0,8 - 1,0 м. У исти ров дозвољено је полагање каблова 35 кВ, 10 кВ и каблова 0,4 кВ.

### **2.9.2.2. Телефонска мрежа**

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извршиће се полагањем телефонских каблова одговарајућих капацитета до телефонских концентрација у објектима, а према условима "Телеком Србија".

Димензије рова за полагање телефонских каблова су: ширина 0,4 м и дубина 0,8 м.

### **2.9.2.3. Гасификациона мрежа**

За прикључивање објеката у захвату Плана детаљне регулације на гасоводну мрежу изградиће се секундарна гасоводна мрежа притиска до 3 бара, према условима овлашћеног дистрибутера природног гаса.

Дубина полагања цевовода гасоводне мреже у тротоару износи 1,0 м до горње ивице цеви у односу на коту тротоара и у коловозу 1,3 м до горње ивице цеви у односу на коту тротоара.

### **2.9.2.4. Водоводна мрежа**

Прикључивање објеката на водоводну мрежу извршиће се на јавну уличну водоводну мрежу изградњом једног прикључног цевовода до водомерног шахта, пречника зависно од намене и површине објекта.

Радни притисак је обезбеђен до свих точећих места до надморске висине од 230,0 мнм.

Водомерни шахт поставити на 1,5 м од регулационе линије. Код изградње водоводне мреже минимална дубина укопавања је 1,0 м (надслој) плус пречник цеви.

На месту проласка цевовода испод водотока обезбедити адекватну заштиту цевовода.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће ЈКП за водовод и канализацију.

### **2.9.2.5. Канализациона мрежа**

Прикључивање објеката извршиће се на јавну уличну мрежу према којој су орјентисани, односно висински гравитирају.

У случају прикључивања групе објеката (комплекси: пословно-стамбени, пословни) изградити секундарну канализациону мрежу која ће се прикључити преко ревизионог силаза, а у случају појединачних прикључака исти ће се извести директним прикључењем у цевовод јавне канализационе мреже (на 2/3 од коте дна цевовода).

Забрањено је прикључивање атмосферских и дренажних вода у канализацију за употребљене воде.

Прикључивање објеката вршиће ЈКП за водовод и канализацију.

## **2.10. АРХИТЕКТОНСКО, ОДНОСНО ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА (МАТЕРИЈАЛИ, ФАСАДА, КРОВОВИ,...)**

Све објекте пројектовати тако да буду међусобно усклађени у целини и по архитектонским детаљима и да стварају јединствен, модеран амбијент и градити их од трајних и квалитетних материјала.

Архитектура и конструкција објеката треба да се ослањају на традиционалне вредности, примерене савременим условима грађења и карактеристикама поднебља.

Кровови: вишеводни; покривач: цреп, лим или тегола; фасада: са термичком заштитом објеката.

Кота приземља не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, нити виша од 1,2 м од нулте коте. Кота приземља пословних објеката не може бити мања од 0,20 м.

## **2.11. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА**

Дозвољава се обнова и реконструкција објеката са могућношћу реконструкције и доградње до прописане висине, удаљења од међе, удаљења између објеката, а све то у складу са параметрима дефинисаним Планом детаљне регулације.

На постојећим објектима који нису у сагласности са решењима из Плана детаљне регулације могуће је само текуће и инвестиционо одржавање у оквиру постојећег габарита и висине објекта.

## **2.12. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, ХИГИЈЕНСКИ, ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ**

Приликом дефинисања концепције планских решења Плана детаљне регулације, размештаја објеката од виталног значаја, конципирања система саобраћаја и инфраструктуре у планским решењима примењени су општи принципи заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, непогода и уништавања.



У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте. У поступку спровођења Плана детаљне регулације, приликом издавања одобрења за градњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства.

#### **2.12.1. Услови заштите и унапређења животне средине**

Заштита ПОДЗЕМНИХ ВОДА обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже. Заштита од подземних вода врши се техничким мерама (одговарајућим конструктивним системима, изолацијама итд).

Заштита ВАЗДУХА врши се обезбеђењем одговарајућег процента уређених зелених површина и на стамбеним парцелама.

Заштита ЗЕМЉИШТА врши се утврђивањем оптималних урбанистичких параметара, комплетирањем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Заштита од БУКЕ обезбеђује се оптималном густином насељености, системом саобраћаја и размештајем намена, озелењавањем слободних површина и формирањем зелених тампона и допуштањем, на приватним стамбеним парцелама, само оних делатности које нису конфликтне са преовлађујућом наменом (становањем).

За заштиту од ЈОНИЗУЈУЋИХ ЗРАЧЕЊА препоручује се контрола радиоактивности у води, ваздуху и земљишту.

Заштита од ЧВРСТИХ ОТПАДА постиже се евакуисањем комуналног отпада на градску санитарну депонију. Размештај судова за сакупљање отпада и динамика њиховог пражњења морају се усагласити са прописима.

За КОМУНАЛНУ ХИГИЈЕНУ планира се комплетирање канализационог система, пречишћавање отпадних вода, асфалтирање улица, санитарно одлагање отпадака.

За заштиту од АКЦИДЕНТАЛНИХ ЗАГАЂЕЊА препоручују се превентивне мере и мере заштите у свим процесима живота и рада на ширем подручју, као и код складиштења претовара и транспорта опасних и штетних материја. Акциденти се спречавају и прикључењем свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре, као и допуштањем, на приватним стамбеним парцелама, само оних делатности које не изазивају загађење воде, земље, ни ваздуха.

#### **2.12.2. Одредбе о хигијенским условима**

За скупљање комуналног отпада поставити прописне судове на минималном растојању од 5м од улаза. Судове визуелно заклонити зеленилом.

Све друге врсте отпада (осим комуналног) евакуисати на начин прописан за конкретну врсту.

#### **2.12.3. Заштита од пожара**

За заштиту од пожара (према Закону о заштити од пожара, "Сл. гласник СР Србије", бр. 37/88), мора се омогућити приступ интервентних

возила новопланираним површинама и објектима (према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара", "Сл. лист СРЈ", број 8/95).

#### **2.12.4. Заштита од непогода**

Ради заштите од елементарних непогода при изради урбанистичке документације, реализацији планираних намена, уређењу простора и изградњи објеката, морају се обезбедити услови за заштиту од земљотреса (према Правилнику о техничким карактеристикама за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 31/71, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

На ширем подручју нема олујних ветрова. Диспозицијом и врстом заштитног зеленила штити се простор од јаких ветрова. Диспозицијом објеката мора се избећи изложеност директном удару јаких ветрова.

#### **2.12.5. Заштита од уништавања**

Приликом дефинисања концепције планских решења Плана детаљне регулације, размештаја објеката од виталног значаја, конципирања система саобраћаја и инфраструктуре у планским решењима примењени су општи принципи заштите од елементарних непогода, природних катастрофа и ратних разарања.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања (према Закону о одбрани, "Службени гласник РС", бр. 45/91 и 58/91, Закону о одбрани, "Службени лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и 44/99, Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Ниш, бр. 82-64/92-10/7 од 31. 3.1993, Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 18/92 и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите, "Службени гласник РС", бр. 21/92), на подручју Плана детаљне регулације обезбеђује се у двонаменским склоништима. Склоништа морају бити изведена у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа ("Службени лист СФРЈ", бр. 55/83).

### **3. ПОПИС ГРАФИЧКИХ ПРИКАЗА ПЛАНА**

Графички део Плана детаљне регулације чине следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана Ниша..... 1:10.000
2. Геодетска подлога са границом подручја Плана детаљне регулације . 1:1.000
3. Режим коришћења земљишта и парцелација..... 1:2.500
4. Намена површина..... 1:1.000
5. Подела на целине и подцелине ..... 1:1.000
6. Саобраћајнице, нивелација и регулација..... 1:1.000
7. Водоводна и канализациона мрежа.... 1:1.000

8. Електроенергетска, тт и гасификациона  
мрежа..... 1:2.500  
9. Јавно зеленило ..... 1:2.500

### **III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Ниша и урађен је у седам примерака, од којих се по 2 примерка налазе у Управи за планирање и изградњу, Јавном предузећу Дирекција за изградњу града Ниша и Јавном предузећу Завод за урбанизам Ниш и један примерак у Министарству за капиталне инвестиције Републике Србије.

Право на непосредни увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 06-339/2007-7/02  
У Нишу, 6. јун 2007. године

#### **СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Председник  
Др Горан Илић, с.р.